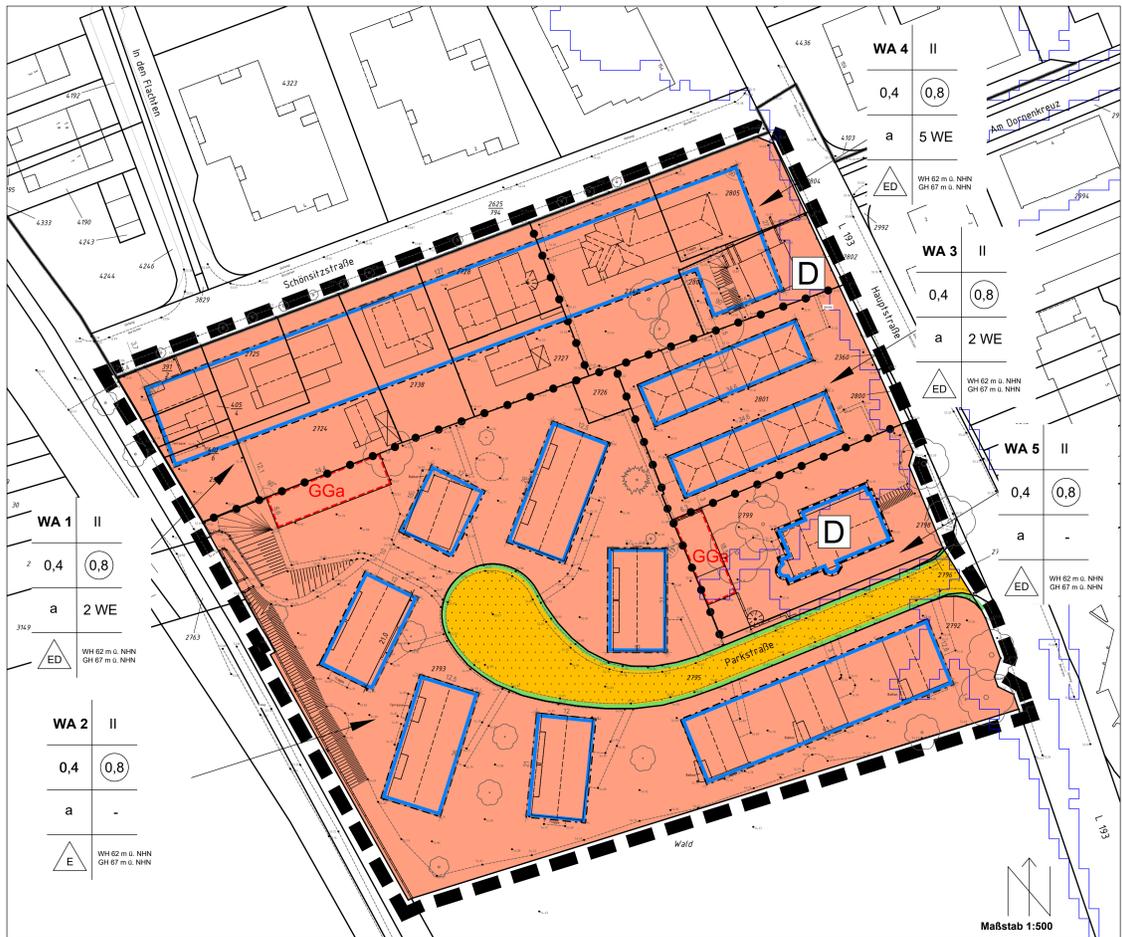


**BEBAUUNGSPLAN NR. 20/22 »PARKSTRASSE / SCHÖNSITZSTRASSE / HAUPTSTRASSE«
IM STADTTEIL NIEDERDOLLENDORF**



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baulinie
Baugrenze

3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

4. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
GGa Gemeinschaftsgaragen

Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Vermaßung in Meter, z.B. 10,5

Nachrichtliche Übernahmen

Überschwemmungsgebiet Rhein HQ 100

Füllschema der Nutzungsschablonen

a	b	a	b
c	d	c	d
e	f	e	f
g	h	g	h

a Art der baulichen Nutzung
b max. Anzahl der Vollgeschosse
c Grundflächenzahl
d Geschossflächenzahl
e Bauweise
f max. Anzahl der Wohneinheiten
g nur Einzel- und Doppelhäuser bzw. nur Einzelhäuser zulässig
h Wand- und Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (m. ü. NNH)

8. Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
Stellplätze sind in den Baugebieten nach Maßgabe des § 12 BauNVO zulässig. Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

9. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird im WA1 und WA3 auf höchstens zwei festgesetzt. Im WA 4 sind fünf Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

10. Dächer

10.1 Dachaufbauten

Im Plangebiet sind ausschließlich folgende Dachaufbauten zulässig:
- Gauben, Zwerchhäuser und Dacheinschnitte
- Anlagen für die Nutzung von Solarenergie mit einer Höhe von bis zu 1,5 m, wenn diese um mindestens 1,0 m hinter die Fassadenfläche des darunterliegenden Geschosses zurücktreten.
- untergeordnete Bauteile, wie Aufzugsüberfahrten mit einer Höhe von bis zu 0,8 m.
- Schornsteine, Abluft- und Abgasrohre.

10.1.2 Dachaufbauten- und Dacheinschnitte bei geneigten Dächern

Die Summe der Breite der Zwerchhäuser, Dachaufbauten und -einschnitte auf geneigten Dächern darf max. 50 % der Länge der darunter liegenden Außenwand an der Traufseite des Gebäudes betragen. Zwischen Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitten und dem Ortsgang muss ein Abstand von mindestens 1,00 m eingehalten werden. Der höchste Punkt muss mindestens 0,50 m (vertikal gemessen) unter der Firstlinie liegen.

10.2 Dacheindeckungen

Für geneigte Dächer (ab 10° Neigung) sind Dacheindeckungen in glänzenden und reflektierenden Materialien unzulässig.

11. Gestaltung baulicher Anlagen

11.1 Oberster Gebäudeabschluss

Über dem höchsten zulässigen Vollgeschoss sind bei einem Geschoss, welches kein Vollgeschoss ist, die Außenwände alleseitig um mind. 1,00 m gegenüber den darunter liegenden Gebäudeaußenwänden zu errichten. Ausgenommen hiervon sind Treppenhäuser und Aufzugsschächte, wenn sie sich der Fassade optisch unterordnen.

12 Einfriedung

12.1 Die Höhe der Einfriedungen bemisst sich ab der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche. Einfriedungen an Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten. Einfriedungen an den verbleibenden Grundstücksgrenzen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

12.2 Einfriedungen sind als:

- Hecken, oder
- Zaune in Verbindung mit rankenden Pflanzen, oder
- Zaune mit Sträuchern zulässig.

Sockelmauern sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

12.3 Geschlossene Einfriedungen aus Stein, Beton, Metall, Holz o.ä. sind nicht zulässig.

13 Gestaltung von Flächen für Müll-/Abfallbehälter

13.1 Stellflächen für Müll-/Abfallbehälter sind durch Strauchpflanzungen oder intensiv begrünte Einfriedungen optisch abzuschirmen.

14 Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind nur an der Stätte der Leistung als Eigenwerbung für ansässige Einrichtungen und Betriebe zulässig.
Werbeanlagen und Firmenschriften müssen vollflächig innerhalb der Fassade untergebracht werden. Selbstständige Werbeanlagen sind nicht zulässig.
Skybeamer, Billboards oder sonstige Werbung mit bewegtem, laufendem, blendendem oder blinkendem Licht, Bildern usw. sowie Fahnenmasten sind nicht zulässig.

Werbeanlagen im Einflussbereich der Baudenkmal sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

III. HINWEISE

1. Vorgartensatzung

Es wird auf die einzuhaltende Satzung der Stadt Königswinter über die Gestaltung von Vorgärten gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW mit der Bezeichnung: Vorgartensatzung für die Stadt Königswinter vom 06.07.2021 hingewiesen. Ziel der Vorgartensatzung ist es, Mindestanforderungen für die Gestaltung von Vorgärten zu definieren.

2. Erdbebengefährdung

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein-Westfalen, 1:350.000 (Karte zu DIN 4149)“ der Erdbebenzone 1 in geologischer Untergrundklasse R zugeordnet.

3. Kampfmittelbeseitigung

Eine Testsondierung wird aufgrund der bestehenden Nutzung Wohnquartiers zum jetzigen Zeitpunkt nicht durchgeführt. Es ist daher nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Eine Kampfmittelfreiheit kann nicht garantiert werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Das „Merkblatt für Baugrundergriffe“ auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ist zu beachten. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

4. Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschuttartige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein- Sieg- Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

5. Archäologische Bodendenkmale

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Unteren Denkmalbehörde oder dem LVfR, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal in 51491 Overath, Tel. 02206 9030 0 Fax: 02206 9030 22 unverzüglich zu melden. Es wird auf die §§ 9, 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen hingewiesen.

6. Bauen im Überschwemmungsgebiet

Weite Teile des Plangebietes liegen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins bei HQ100, bei HQextrem wird das gesamte Plangebiet überschwemmt. Bei einem Extremhochwasser (HQextrem) können Gefahren und sehr hohe Kosten durch Hochwasserschäden entstehen. Das Planungsverbot des § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz greift hier jedoch nicht, da es sich um ein bestehendes Baugebiet handelt.

Für jedes Bauvorhaben ist eine wasserrechtliche Genehmigung/Benehmenserstellung durch die Bezirksregierung Köln erforderlich. Das gilt sowohl für verfahrenspflichtige Bauvorhaben nach § 64 und 65 BauO NRW, für verfahrensfreie Bauvorhaben nach § 62 BauO NRW als auch für die Genehmigungsfreistellung nach § 63 BauO NRW.

Alle Flurstücke befinden sich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Rheins und bedürfen daher der wasserrechtlichen Einzelfallgenehmigung nach § 78 Abs. 4 und 5 WHG.

Informationen hierzu erteilt die Bezirksregierung Köln:

Dezernat 54 - Wasserversorgung, Gewässerschutz

50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

7. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25a) und b) BauGB)

7.1 Begrünung der Baugrundstücke

In den allgemeinen Wohngebieten sind mindestens 40% der privaten Baugrundstückflächen als Gartenfläche zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu pflegen, hiervon sind mindestens 10 % mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Je angefangene 250 m² Grundstücksfreifläche ist mind. ein Laubbaum zu pflanzen.

Die Arten anzupflanzender Gehölze mit ihren jeweiligen Mindestanforderungen sind der Artenliste zu entnehmen.

7.2 Vorhandene Gehölze können auf die nach der textlichen Festsetzung 7.1 geforderten Anpflanzungen angerechnet werden.

7.3 Vorhandene oder anzupflanzende Gehölze und Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen.

7.4 Fassadenbegrünung

Wandflächen mit mehr als 50 m² Fassadenfläche, Lärmschutzwände, Einfriedungsmauern und Müllabstellflächen mit Einhausungen sind - soweit betriebstechnisch durchführbar - mit kletternden und rankenden Pflanzen zu begrünen.

Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten. Eine Anrechnung auf den Begrünungsanteil des Grundstücks erfolgt nicht. Die Maßnahmen sind mit den Bauantragsunterlagen nachzuweisen und bedürfen der Genehmigung durch die Stadt Königswinter.

Artenliste

Gehölzauswahl für die Gebäudebegrünung:

Waldrebe -	Clematis montana
Efeu -	Hedera helix
Kletter-	Hortensie - Hydrangea petiolaris
Wilder Wein -	Parthenocissus quinquefolia
Wilder Wein, Selbstklimmer -	Parthenocissus tricuspidata

Anzupflanzender Gehölze mit ihren jeweiligen Mindestanforderungen

Hainbuche -	Carpinus betulus	Hei. 2xv. 175/200
Salweide -	Salix caprea	Str. 2xv. 100/150
Espe -	Populus tremula	Hei. 2xv. 175/200
Hasel -	Corylus avellana	Str. 2xv. 100/150
Schlehe -	Prunus spinosa	Str. 2xv. 100/150
Hundsrose -	Rosa canina	Str. 2xv. 100/150
Kriechrose -	Rosa arvensis	Str. 2xv. 60/100
Holunder -	Sambucus nigra	Str. 2xv. 100/150
Weißdorn -	Crataegus monogyna	Str. 2xv. 100/150
Feldahorn -	Acer campestre	Hei. 2xv. 150/175
Pflaflenhölchen -	Euonymus europaeus	Str. 2xv. 100/150
Brombeere -	Rubus fruticosus	Str. 2xv. 60/100
Bruchweide -	Salix fragilis	Str. 2xv. 100/150
Linde -	Tilia cordata	Hei. 2xv. 175/200/H. 3xv. STU 16-18
Kirsche -	Prunus avium	Hei. 2xv. 175/200/H. 3xv. STU 16-18
Eiche -	Quercus robur	Hei. 2xv. 175/200/H. 3xv. STU 16-18
Faulbaum -	Rhamnus cathartica	Str. 2xv. 100/150
Bergulme -	Ulmus glabra	Hei. 2xv. 175/200/H. 3xv. STU 16-18
Esche -	Fraxinus excelsior	Hei. 2xv. 175/200/H. 3xv. STU 16-18
Spitzahorn -	Acer platanoides	Hei. 2xv. 175/200/H. 3xv. STU 16-18

5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

5.1 In den allgemeinen Wohngebiet WA 1 - 5 gelten die festgesetzten Baugrenzen.

5.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und sonstige bauliche Anlagen im Sinne des § 23 (5) BauNVO sind - mit Ausnahme von Tiefgaragenzufahrten, Stützmauern, Spielgeräten, Einfriedungen und Stellflächen für Müll- / Abfallbehälter - nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.
Unzulässig sind Anlagen für Windenergie und genehmigungspflichtige Mobilfunkanlagen.

5.3 Oberirdische Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.4 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

6.1 Im Plangebiet sind nur insektenchonende Außenbeleuchtungen mit einem uv-freiem Lichtspektrum zulässig.

6.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind zur Befestigung von ebenerdigen Terrassen, Stellplätzen, Fußwegen sowie von Wegen, die ausschließlich als Feuerwehr- und Rettungszufahrten dienen, nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenes Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen etc.) zulässig.

6.3 Dachbegrünung

In den allgemeinen Wohngebieten sind die Dachflächen von Flachdächern oder fach geneigten Dächern (bis 10° Dachneigung) der obersten Geschosse und von Garagen und Carports auf mindestens 70 % ihrer Fläche extensiv zu begrünen.

Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Vegetations- und Dränschicht muss eine Gesamtstärke von mindestens d = 15 cm aufweisen.

Die Überstellung durch Anlagen für die Nutzung von Solarenergie ist zulässig.

6.4 Begrünung von Tiefgaragen

In den allgemeinen Wohngebieten sind die durch Tiefgaragen oder sonstige baulichen Anlagen unterbauten Flächen, die nicht überbaut sind bzw. nicht als Zwangung oder als Feuerwehr- und Rettungszufahrten dienen, intensiv zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Substratschicht muss eine Gesamtstärke von mindestens d = 80 cm aufweisen. Die Oberkanten der Überdeckung sind alleseitig niveaugleich an das umgebende Gelände anzuschließen.

6.5 Maßnahmen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sind die Baufeldfreimachung sowie alle Fall- und Rodungsarbeiten in den Wintermonaten durchzuführen. Der Abriss von Gebäuden sollte möglichst im Winter erfolgen und mit einer ökologischen Baubetreuung erfolgen. Soweit eine Fällung außerhalb der Wintermonate erforderlich sein sollte, kann dies nur in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde bzw. mit vorheriger Kontrolle (Nester, Quartiere) erfolgen.

6.6 Maßnahmen zum Schutz des Bodens

Bei Eingriffen in Bereiche in denen natürlicher Oberboden ansteht, soll der Umgang mit dem Oberboden gem. DIN 18300 erfolgen. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden abzuschleppen und einer entsprechenden Zwischenlagerung bzw. Verwertung zuzuführen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 und 4 BauNVO)

Die nach § 4 (3) BauNVO im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

In den allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3 und WA 4 darf abweichend von § 19 (4) Satz 2 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl durch Tiefgaragen nach § 19 (4) Satz 1 Nr. 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird als Gebäude- und Wandhöhe in Meter über Normalhöhennull (m. ü. NNH) im DHHN 2016 in der Planzeichnung als Höchstmaß festgesetzt.

2.2.2 Die maximale Wandhöhe wird durch den senkrecht zur Wand gemessenen Schnittpunkt mit der Dachhaut (geneigtes Dach) oder dem oberen Abschluss der Wand (Flachdach) ermittelt.

2.2.3 Die maximale Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der baulichen Anlage.

2.2.4 Überschreitungen der zulässigen Gebäudehöhe durch Anlagen für die Nutzung von Solarenergie sind bis zu 1,5 m zulässig. Die Anlagen dürfen selbst eine Höhe von bis zu 1,5 m, gemessen von ihrem höchstgelegenen Schnittpunkt mit der Dachhaut, aufweisen.

2.2.5 Überschreitungen der zulässigen Gebäudehöhe durch Aufzugsüberfahrten, Schornsteine, Abluft- und Abgasrohre, Antennen etc. sind bis zu 0,8 m zulässig. Die Anlagen dürfen selbst eine Höhe von bis zu 0,8 m, gemessen von ihrem höchstgelegenen Schnittpunkt mit der Dachhaut, aufweisen.

3. Abweichende Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO)

Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 3, WA 4 und WA 5 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser. Die Länge der einzelnen Baukörper darf 30 Meter nicht überschreiten.

Doppelhäuser sind definiert als ein Baukörper, der aus zwei Gebäuden besteht, welche auf einer Grundstücksgrenze aneinander gebaut werden.

Für das allgemeine Wohngebiet WA 2 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser. Die Länge der einzelnen Baukörper darf 30 Meter nicht überschreiten.

4. Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt bei Einzelhäusern 400 qm je Gebäude und bei Doppelhaushälften 250 qm je Gebäude.

7. Artenschutz

Es gelten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gem. § 44 BNatSchG.

Im Vorfeld der Realisierung genehmigungspflichtiger Vorhaben und Baumaßnahmen ist zu überprüfen, ob Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten von den Baumaßnahmen bzw. ihren Auswirkungen betroffen sein können.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können dies insbesondere Vogel- und Fledermausarten sein. Beim Abriss von Gebäuden und dem Roden von Bäumen und Gehölzstrukturen ist sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Gerade bei Strukturen wie Parks/Gärten und Kleingehölzen, sind im Wesentlichen Haselmaus, Gebüschbrüter wie Girllitz und Bluthänfling, Gebäudebrüter wie die Rauchschnalbe und Fledermausarten zu erwarten, mit dem Schwerpunktkommen in den angrenzenden Gehölzbeständen und Freiflächen. Diese nutzen das Plangebiet vorwiegend als Nahrungsgebiet, in geringem Umfang möglicherweise aber auch als Fortpflanzungs- und Ruhestätte (Gebüsche, Spaltenquartiere). Daher ist immer im Vorfeld eine kurzfristige Prüfung auf planungsrelevante Arten im Vorfeld durchzuführen.

Sollten Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auftreten, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Im Vorfeld der Realisierung genehmigungspflichtiger Vorhaben und Baumaßnahmen ist eine Artenschutzprüfung nach der gemeinsamen Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 24.08.2010 durchzuführen.

8. Altlasten

Werden im Rahmen von Erdarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- u. Naturschutz als zuständige Untere Bodenschutzbehörde zu informieren (siehe § 2, Abs. 1 LBodSchG NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Umwelt- u. Naturschutz abzustimmen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV.NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

VERFAHRENSVERMERKE

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

Die Planunterlagen stimmt mit dem amtlichen Lageplan vom 16.09.2020 überein und entspricht den Anforderungen. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Königswinter, den _____ (Stempel) (Unterschrift)

AUSFERTIGUNG

Der Rat der Stadt Königswinter hat am _____ diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist Urkundenplan und stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für die Bebauungsplanaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Königswinter, den _____ (Siegel) (Bürgermeister)

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss ist am _____ gemäß § 10 BauGB mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan bei der Stadtverwaltung Königswinter, Servicebereich Stadtplanung sowie im Internet unter www.koenigswinter.de